

國學院大學學術情報リポジトリ

翻訳 速報・資料/フランス民法典第2編「財産」 法改正準備草案の紹介と試訳

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 公開日: 2023-02-06 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 門広, 乃里子 メールアドレス: 所属:
URL	https://doi.org/10.57529/00001111

翻 訳

速報・資料／フランス民法典第 2 編「財産」 法改正準備草案の紹介と試訳

門 広 乃里子

I. はじめに

2008年11月12日、パリの弁護士会館にて、アンリ・カピタン協会の主催するフランス民法典第 2 編「財産」の改正に関するシンポジウムが開かれ、第 2 編改正準備草案が趣旨説明とともに紹介された。⁽¹⁾ 本稿は、この改正準備草案を翻訳し、紹介するものである。

アンリ・カピタン協会は、これまで、2006年 3 月23日のオルドナンスによって成立した担保法の改正のきっかけをつくり、⁽²⁾ また、カタラ教授の主宰するグループによって行われた債務法の改正作業を後援し、⁽³⁾ フランス民法の現代化のための活動を続けている。

その一貫として、2006年春には、パリ第 2 大学のマルケ教授を座長として、第 2 編「財産」法の改正を検討する作業グループを立ち上げた。⁽⁴⁾ この作業グループによる検討の成果がここに紹介する改正準備草案（以下では、本準備草案と呼ぶ）である。

II. 本準備草案の基本方針

本準備草案は、現行民法典第 2 編の単純化 simplification、現代化 modernisation 及び一貫性（まとまり）cohésion を基本方針とする。⁽⁵⁾

1. 単純化 simplification と明瞭化 clarification

「単純化と明瞭化」について、作業グループは、「1804年の立法者はあまりにしばしば古法時代の慣習法の成果をさしたる修正もなく採用することで満足したため、区分も文体も完璧ではなく、さらに多くの条文が、時の経過とともに、役に立たず、冗長で、不明瞭、陳腐化している。」として、実際に有益な条文しか残さないという方針のもと全部の条文を見直した。その結果、約40（～50）の条文が削除されるにいたっている。

また、新しい条文は、その緻密さを維持しつつも、現行の条文より全体的に短く簡明である。文章は、容易に理解できるように書き改められ、専門的にすぎる用語はより理解しやすい用語に置き換えられている。定義規定が適宜設けられ、言葉づかいは現代化され、不適切な用語の区別は廃止されて⁽⁶⁾
⁽⁷⁾いる。

このような単純化と明瞭化によって、本準備草案は、現行法と比べて、整理された理解しやすいものとなっている。

2. 新しさ innovation

「伝統」と「現代性」、「既定の尊重」と「避けがたい変化」、この両者間の調整という問題に直面した作業グループは、現行民法典の文章と構成が21世紀の財産法の利用者の要望に応えているかどうか、あるいはまた、判例、実務及び最近増加してきた民法典以外の法律などの実定法の諸要素の進展に対応しているかどうかを、「均衡」に配慮しつつ個別問題毎に検討し、その結果、本準備草案に一定の「新しさ」を盛り込んだ。

この「新しさ」は、形式、実質両面においてみられる。

形式面では、まず、「patrimoine」やそれを構成する「biens」の定義規定を含む新たな第1章が置かれている。また、現行民法典では第4章「地役権・不動産役務」に見出される相隣関係に関する諸規定が、本準備草案で

は、最終章（第 5 章「相隣関係」）に独立してまとめられている。さらに、現行民法典では第 3 編において時効との関係で規定されている占有 possession が、本準備草案では、容仮占有 détention とともに、所有権と同じ第 2 編第 3 章に置かれている。

実質的かつ重要な改正点としては、占有訴権の廃止、期間を付した（終身でない）用益権の承認、無体財産権又は包括体 universalité を対象とする用益権に必要不可欠な新しい諸原則、用益財産の原状維持のために必要な用益権者と所有者（虚有権者）間の協力の原則、財産の一つまたは複数の効用のみを対象とする新たな物権の創設が、挙げられる。

3. 一貫性（まとまり）cohésion

本準備草案は、現在進行中またはすでに現行民法典に組み込まれた他の改正との整合性を保ち、一貫性（まとまり）を損なわないように配慮されている⁽⁸⁾。

(1) 本改正準備草案は、「準備草案の基本方針と趣旨」（ここでは、「趣旨説明」と呼ぶ）とともに、<http://www.henricapitant.org> に掲載されている。また、Hugues Pèrinet-Marquet, La proposition de réforme du droit des biens, D. 2009, 152 でも趣旨説明の要約がなされている。本稿では、趣旨説明については、全体をまとめた形で訳出していないが、「基本方針」については、「本準備草案の基本方針」で要約してふれる。また、「趣旨」については、各章、各節、各款または各条文に適宜注記を付してそこで要約してふれている。本稿は、表題にもあるように、「速報・資料／改正準備草案の紹介と試訳」であり、準備草案の趣旨について、これまでの学説、判例及び改正法に関連してさらに詳細な考察が必要であると思われるいくつかの点については、本稿ではふれず、別の機会にあらためて考察することを予定している。また、本稿は、筆者が在外研究期間中に執筆したため、邦文資料の引用が十分でないことを予めお断りしておく。なお、条文試訳の目次に付した括弧付条文番号及び各条文中に付した項番号は、アンリ・カピタン協会版改正準備草案にはなく、筆者が便宜的に付したものである。

(2) フランス担保法の改正については、山野目章夫・平野裕之・片山直也「2006年フ

ランス担保法改正の概要」ジュリ1335号32頁（2007年）、平野裕之・片山直也訳「フランス担保法改正オルドナンス（担保に関する2006年3月23日のオルドナンス2006-346号）による民法典等の改正及びその報告書」慶應法学8号163頁（2007年）、平野裕之・片山直也訳「フランス担保法改正予備草案－フランス司法省担保法改正作業グループ報告書及び条約訳－」慶應法学9号203頁（2008年）参照。

(3) フランス債務法改正の動向については、金山直樹「フランス民法改正の動向」ジュリ1294号92頁（2005年）、同「フランス民法典改正の動向」石井三記編『コード・シヴイルの200年』289頁（2007年、創文社）参照。

(4) 作業グループは、比較的制限された11名のメンバーによって構成されている。ユグ・ベリネ・マルケ パリ第2大学教授を座長として、ジャン・ルイ・ベルジェルク・エクスマルセイユ第3大学教授、ピエール・ベルジェルク弁護士（弁護士会を代表、資産部門の責任者）、イヴ・ゴドメ パリ第2大学教授（アンリ・カピタン協会副会長） ミッシェル・グリマルディ パリ第2大学教授（アンリ・カピタン協会会長）、ロラン・ジャック破毀院調査裁判官（破毀院を代表） フィリップ・マランボ パリ第2大学名誉教授（アンリ・カピタン協会名誉会長） フランソワ・マズイエ測量技師（全国測量士会を代表）、フレデリック・ポロ・デュリアン パリ第1大学教授、フィリップ・スイムレ ストラスブール第3大学教授、ピエール・タラド公証人（公証人高等評議会を代表）をメンバーとする。11名中、7名が大学人であり、4名は、「財産」法改正にもっとも関係する職業の代表的な機関によって指名された代表者である。作業グループは、2006年9月に作業を開始し、2年間にわたり、約15日に1回、1回につき3時間の会議を30回以上行ったという。本改正準備草案は「約100時間の共同作業の成果」である。

(5) 趣旨説明によれば、民法典第2編は簡明でなければならず、条文を使う側による使い勝手の良さが作業グループの一貫した配慮のひとつであったという。伝統的又は新しい学説が多く参照され、考慮されたにもかかわらず示された本準備草案はしたがって学理上の業績ではないが、いずれにしても、多くの学説及び実務家が、単純化、現代化及び一貫性を求めているという。

(6) たとえば、「bon père de famille」（良き家父）という用語（現行民法典第601、627条等参照）も、「このほとんど架空の概念は、21世紀の法律家及び市民にとっては十分表現力があるとはいえなくなっている」として、削除されている。

(7) 無益な用語区別の例として、「servitudes apparentes」（表現された地役権）と「servitudes non apparentes」（表現されない地役権）の区別（現行民法典第689条等）、「servitudes continues」（継続的地役権）と「servitudes discontinues」（非継続的地役権）の区別（現行民法典第688条等）が挙げられている。

(8) 前掲注(4)で挙げた作業グループのメンバーの中には、担保法改正委員会の委員

長グリマルディ教授をはじめ、債務法改正の作業グループのメンバーや公法人所有権一般法典の制定に関わったメンバーが含まれており、このメンバー構成によって、一貫性が保持され、歪みが生じる危険が回避されている。

なお、作業グループによれば、占有及び容假占有に関する規定を第 2 編第 3 章に所有権と共に置くことは、この一貫性（まとまり）の観点からも、適当であるとされる。

改正準備草案試訳

第2編（財産）の構成

第2編（516～518条）

第1章 資産及びそれを構成する財産（519～525条）

第2章 動産と不動産の区別（526条）

第1節 不動産（527～529条）

第2節 動産（530～533条）

第3章 所有権、占有及び容仮占有

第1節 所有権（534～542条）

第2節 占有及び容仮占有

第1款 占有（543条）

第1 動産及び不動産の占有に共通の原則（544～553条）

第2 不動産の占有に固有の原則（554条）

第3 動産の占有に固有の原則（555～558条）

第2款 容仮占有（559条）

第3款 占有及び容仮占有の保護（560条）

第3節 不動産所有権の客体（561、562条）

第4節 添付（563～568条）

第5節 共同所有権

第1款 通常的不分割（569、570条）

第2款 区分所有権（571～574条）

第 4 章 所有権の支分権

第 1 節 用益権

第 1 款 用益権の定義及び設定 (575、576条)

第 2 款 用益権の目的財産の保存に関する所有者と用益権者の相互義務
(577～581条)

第 3 款 用益権者の権利及び義務

第 1 用益権者の権利 (582～585条)

第 2 用益権者の義務 (586～590条)

第 4 款 用益権の存続期間 (591～595条)

第 5 款 特殊な用益権

第 1 準用益権 (596～599条)

第 2 債権に関する用益権 (600条)

第 3 社員権に関する用益権 (601条)

第 4 集合体を構成する財産に関する用益権 (602条)

第 2 節 使用・居住権 (603～606条)

第 3 節 賃貸借契約により与えられる物権 (607条)

第 4 節 特別収益物権 (608～611条)

第 5 節 地役権

第 1 款 一般規定 (612条)

第 2 款 地役権の設定 (613～616条)

第 3 款 地役権の行使 (617～628条)

第 5 章 相隣関係

第 1 節 相隣侵害 (629、630条)

第 2 節 樹木、植栽 (631、632条)

第 3 節 囲障 (633、634条)

第 4 節 互有権 (635～644条)

第5節 明かりとり及び眺望（645～649条）

第6節 屋根の注瀉（650条）

第7節 境界画定（651～656条）

第8節 袋地の場合における法定通行地役権（657～664条）

第 2 編の起草案

第 2 編：財産 (Biens)

第516条⁽¹⁾

本編の条文 articles は、別段の定めがない限り、公序の性質 d'ordre public を有する。

第517条

本編の規定 dispositions は、知的所有権法典 code de la propriété intellectuelle の規定及び特別の財産 biens particuliers を規律する他の特別規定を妨げない。

第518条

公法人の財産 biens は、本法典の規定、並びに公法人所有権一般法典 code général de la propriété des personnes publiques 及び公法人に関する特別法によって規律される。

第 1 章 資産及びそれを構成する財産⁽²⁾

第519条

- ① ある者の資産 patrimoine とは、その現在及び将来の財産 biens 及び債務 obligations の集合体 ensemble、消極財産 passif の引き当てとなる積極財産 actif からなる包括財産 universalité をいう。
- ② 自然人又は法人はすべて、法律に別段の定めがある場合を除き、1 個の資産の名義人 titulaire となる。

第520条

取得 appropriation の対象となる有体物 choses corporelles 又は無体物 choses incorporelles、並びに第522条及び第523条に定義する物権 droits

réels 及び債権 droits personnels は、前条にいう財産 biens にあたる。

⁽³⁾
第521条

動物は、それを保護する法律に従うことを条件として、有体物に関する制度 regime des choses corporelles に服する。

第522条

- ① 物権 droit réel とは、財産に対する直接的な権限をある者に与える権利をいう。物権は、その財産が誰の手中に渡ってもその財産に従う。
- ② 物権は、それが支払を担保する債権に付随しているときは、追及権 droit de suite のほかに、その財産に関する優先（弁済）権 droit de préférence を与える。

第523条

債権 droit personnel とは、ある債務の債権者のその債務者に対する権利をいう。

第524条

法律に別段の定めがある場合を除き、（次の用語の意義は、以下に定めるところによる。）

— 果実 fruits とは、財産の本質 substance を変えることなく、定期的であるか否かにかかわらず、その財産から自然に、又はその利用によって生み出されるものをいう。

— 産出物 produits とは、財産の本質をただちに又は徐々に変えることによってその財産から収取されるものをいう。

第525条

消費 consommer 又は譲渡 aliéner しなくては使用することができない物は、消費される consommables（物）である。

第2章 動産と不動産の区別

第526条

財産 biens はすべて、(本章に定める) 次の区別に応じて、動産 meubles 又は不動産 immeubles とする。

第 1 節 不動産

第527条

- ① 地 (球) 上の空間の限定された部分は、その性質 nature によって不動産とする。従って、土地 fonds、空間 volumes、そこにある建造物 constructions 及び植物 végétaux、並びにそこに付加され一体化された他のすべての物 autres choses qui s'y incorporent は不動産である。⁽⁴⁾
- ② 区分所有権の (客体となる) 持分 lots de copropriété も不動産とする。⁽⁵⁾

第528条

- ① 同一の所有者が不動産に付着させ attaché 又は割り当てた affecté 動産は、その用途 destination によって不動産とする。
- ② 毀損することなく不動産から分離することができず、又は不動産に組み込む intégré ために設計され conçu 若しくは取り付けられた adapté 動産は、反証のない限り、すべて不動産に付着された attaché ものと推定する。⁽⁶⁾
- ③ 不動産の利用 exploitation に必要な動産は、反証のない限り、すべて不動産に割り当てられた affecté ものと推定する。
- ④ 動産の不動産化 immobilisation d'un meuble は、第三者の権利を留保して、その所有者の意思により停止する。

第529条

不動産に対する物権及びそれに係る訴権は、その目的 (物) object によって不動産とする。

第2節 動産

第530条

第527条及び第528条に定めるもの以外のすべての有体物及び無体物は、動産とする。

第531条

家具調度 meubles meublants とは、住居の使用又は装飾に供される動産物をいう。

第532条

未収穫の農産物 récoltes sur pied、鉱山又は採石場の採掘設備 matériaux à extraire d'une mine ou d'une carrière、解体によって生じる産出物 produits devant provenir d'une démolition など不動産から分離しうる物の所有者及びその契約の相手方は、第三者の権利を留保して、それらの物を事前に動産とみなすことができる。

第533条

第529条に定めるもの以外の権利は、すべて動産とする。

第3章 所有権、占有及び容假占有

第1節 所有権

第534条

- ① 所有権 propriété とは、物及び権利を使用、収益及び処分する排他的かつ恒久的権利をいう。
- ② 所有権は、それを規制する法律に従うことを条件として、その名義人に絶対的権限を与える。

⁽⁷⁾ 第535条

何人も、他人を侵害する目的でその所有権を行使することはできない。

第536条

所有権は、(目的) 物の果実、産出物、及び自然的又は人為的添付 *accession naturelle ou artificielle* によってその物に結合するすべてのものに及ぶ。

第537条

- ① 所有権は、不行使によって消滅しない⁽⁸⁾。
- ② 取戻訴権 *action en revendication* は、永続する。

第538条

何人も、公益 *utilité publique* を事由として、正当かつ事前の補償 *indemnité* を受ける場合でなければ、その所有権を譲渡することを強制されない。

第539条⁽⁹⁾

- ① 前の各条の規定にかかわらず、その土地 *fonds* が故意によらず侵害された所有者は、この侵害が0.30メートル未満である場合には、侵害を知った日から2年以内でなければその除去を請求することができず、また、工事の完了後10年を経過したときは訴を提起することができない。
- ② 裁判官は、解体訴権 *action en démolition* が消滅した日から起算される第2224条の期間内に、所有者のうちの一人の請求に基づき、占拠された土地の価額、侵害によって実現された増価及び侵害によってもたらされた損害を考慮に入れた補償金と引き換えに、侵害された土地の部分をその受益者に移転することができる。

第540条

所有権は、あらゆる方法によって証明される。

第541条⁽¹⁰⁾

いかなる当事者も時効による(所有権)取得を証明できない場合、裁判官は、最適かつ最も確からしい権利を特定することによって証明の紛争を解決する。ただし、不動産について、共通の前主に由来する権原を援用する複数の者の間の紛争は、土地公示原則 *règles de la publicité foncière* に従って解決する。

第542条

- ① 無主不動産は、法律で指定する公法人に帰属する。
- ② 無主動産は、別段の規定がない限り、それを最初に取得する者に帰属する。

第2節 占有及び容仮占有⁽¹¹⁾

第1款 占有

第543条

占有 possession とは、たとえ（権利の）名義人 titulaire でなくとも、事実上及び意思をもって名義人として行動する者による、権利の平穩 paisible、公然 public かつ明瞭な non équivoque 行使をいう。

第1 動産と不動産の占有に共通の原則

第544条

- ① 自らをその行使する権利の名義人であると正当に考えることのできる占有者は、善意 bonne foi とする。
- ② 善意は、常に推定される。
- ③ 善意は、第548条を適用する場合を除き、占有開始日をもって評価される。

第545条

- ① すべて人は、自ら又は第三者を介して、占有することができる。
- ② すべて人は、反証があるまで、自己のために占有している posséder pour soi と推定される。

第546条

- ① 占有は、あらゆる方法で証明される。
- ② 占有は、その存在、特性 qualité 及び存続期間を証する証言及び場合によっては徴憑 indices が記載された公知証書 act de notoriété によって、確認されることができる。

- ③ 公知証書は、反証があるまでに限り、占有を証明する。

第547条

- ① 占有者は、反証があるまで、所有者と推定される。占有者は、真の所有者であると主張する者が行使する取戻訴権における被告となる。
- ② 前項の所有権の推定に対する反証は、あらゆる方法で提出することができる。

第548条

- ① 善意の占有者は、財産の通常の利用から生じる果実及び産出物を取得する。善意の占有者は、もたらされた増価の範囲内で、この利用に必要で有益な費用の償還を受けることができる。
- ② 悪意の占有者は、取戻請求をする所有者に対し、その物とともに果実及び産出物を返還する義務を負う。果実及び産出物の現物が存在しない場合には、弁済日におけるその価額を弁済する義務を負う。
- ③ 善意か悪意かは、果実及び産出物の收取日をもって評価される。

第549条

ある財産の占有者は、30年の継続的占有によりその所有権を取得する。

第550条

包括承継人 *ayant cause universel* 又は包括名義承継人 *ayant cause à titre universel* は、その前主の占有を継承する。特定承継人 *ayant cause à titre particulier* は、自己の占有に前主の占有を接合する *joindre* ことができる。

第551条

占有者が所有者又は第三者によって1年を超えて財産の享受を奪われたときは、取得時効は中断 *interrompue* する。

第552条

占有の効力により取得される所有権は、占有が開始した日から取得される。

第553条

第3編第20章の第2221条、第2222条、並びに第3節及び第4節の規定は、本章の規定に従うことを条件として、取得時効に適用される。

第2 不動産の占有に固有の原則

第554条

移転名義 titre translatif に基づく不動産の善意の占有者は、10年の継続的占有によってその所有権を取得する。この期間は停止 suspension し得る。ただし、停止により期間が30年を超えることはできない。

第3 動産の占有に固有の原則⁽¹²⁾

第555条

- ① 有体動産の占有者は、その者の援用する権原 titre に基づいてそれを占有しているものと推定される。
- ② 権原の推定に対する反証は、あらゆる方法で提出することができる。

第556条

- ① 非所有者から有体動産を取得した善意の占有者は、その占有を開始した時からただちにその所有者となる。
- ② ただし、遺失し又は窃取された有体動産の所有者は、遺失又は窃取から3年以内にその返還を得ることができる。この所有者は、新しい所有者が通常取引状況において dans des circonstances commerciales normales それを取得した場合は、その代価を弁償しなければならない。

第557条

債権の占有者に対して善意でなされた弁済は、占有者がその後その権利を剥奪されてもなお有効とする。

第558条

無体動産の占有は、⁽¹³⁾それを規律する特別法に従う。

第 2 款 容仮占有

第559条

- ① 容仮占有 *détention* とは、特に賃貸借 *bail*、寄託 *dépôt*、貸借 *prêt* など財産を使用に供させることを内容する権原 *titre* に基づいて、その財産に行使される一時的な権限 *pouvoir précaire* の適法な行使をいう。
- ② 容仮占有者は、自己のためではなく所有者のために *pour le compte du propriétaire* 占有する。ただし、その者の行動が、所有者の権利に反し、占有者 *possesseur* たらんとする意思を表明している場合はこの限りではない。

第 3 款 占有及び容仮占有の保護

⁽¹⁴⁾ 第560条

- ① 占有は、それを侵害し又は脅かす妨害から保護される。
- ② 容仮占有者は、その権利を授けた者以外の者から受ける妨害に対して、前項と同じ保護を受ける。

第 3 節 不動産所有権の客体⁽¹⁵⁾

第561条

地表 *sol* の所有権は、法律及び約定の制限内において、その（地表の）上下に及ぶ。

第562条

- ① 1 個の土地 *fonds* は、約定 *convention* により定められた範囲の上又は下に位置するその土地の一部の所有権を第三者に与えることを目的とする分割の対象とすることができる。上側（地上空間）の所有権を地上空間所有権 *propriété superficiare* と呼び、下側（地下空間）の所有権を地下空間所有権 *propriété tréfoncière* と呼ぶ。
- ② 1 個の土地は、分割明細一覧書 *état descriptif de division* を作成する

という条件の下で、複数の空間 volumes を設ける空間分割 division spatial の対象とすることができる。

- ③ 第534条以下の条文は、前各項に定める分割から生じた土地に適用される。

第4節 添付 (accesssion)⁽¹⁶⁾

第563条

- ① 1個の有体物に結合し s'unit 合体する s'incorpore すべての物は、この有体物の所有者に帰属する。
- ② 土地 fonds に作られた建造物及び植栽はすべて、その土地の所有者が自己の費用で作し、その者に属すると推定される。

第564条

- ① 占有者によって地所 terrain に建造物又は植栽が作られた（場合）その地所の所有者は、占有者に対し、弁済日における、土地 fonds にもたらされた増価又は材料費及び労賃のうちの低い方の価額を償還しなければならない。
- ② ただし、占有者が悪意のとき、所有者は、原状回復を求めることができ、かつ損害賠償の支払いを請求することができる。
- ③ 占有者は、自己に償還金が支払われるべき場合には、その全額の支払があるまで、留置権を有する。

第565条

- ① 容仮占有者の作った建造物及び植栽の帰趨は、その地所 terrain を使用に供させる権原によって定められる。
- ② 所有者の異議なくして公然と作られた建造物及び植栽は、別段の約定がない限り、契約の終了時又は更新若しくは延長がなされた場合はその終了時に、所有者の所有物となる。その場合、所有者が容仮占有者に支払うべき補償金は、第564条第1項の規定に基づいて決定される。

第566条

- ① 河川 cours d'eau が一方の岸から徐々に離れ他方に寄ることによって形成される寄州 (洲) relais は、河岸所有者の利益となる。反対側の河岸所有者は、失った地所 terrain を主張することはできない。
- ② ただし、土地 fonds の重要かつ識別可能な部分が流水の作用によって突然に別の土地の方へ移動した場合には、その部分の所有者は、当事象から 1 年以内に、その所有権を主張することができる。

第567条

池 étang の所有権は、反対の権原がない限り、水位の変動とは無関係に、池の水が排水 décharge du trop plein の高さにあるときに覆う地所 terres に及ぶ。排水がない場合、証明はあらゆる方法で行われる。

第568条

- ① ある財産 bien に隠れていた caché 又は埋められていた enfoui 動産で、まったくの偶然により発見され、何人も自己の所有権を証明できないものは、埋蔵物 trésor とする。
- ② 埋蔵物は、資産法典 Code du patrimoine の規定に従うことを条件として、それが発見された財産の所有者に帰属する。ただし、埋蔵物が第三者によって発見された場合には、埋蔵物は、財産の所有者とこの第三者が等しい割合でその所有権を取得する。

第 5 節 ⁽¹⁷⁾ 共同所有権

第 1 款 通常的不分割

第569条

- ① 不分割 indivision とは、財産又は財産の集合体 ensemble de biens について、複数の者がそれに対する同じ性質の権利の名義人であり、それらの者のうち何人も特定の部分について排他的権利を有しない状態をいう。
- ② 不分割は、法人格 personnalité morale を有しない。

第570条

不分割は、第815条から第815-18条まで（及び）第1873-1条から第1873-18条までの規定によって規律される。

第2款 区分所有権第571条

- ① 区分所有権 copropriété とは、1個の不動産の所有権が、それぞれ専有部分 partie privative と共用部分の持分 quote-part de partie commune からなる複数の持分 lots に分割されている状態をいう。
- ② 区分所有権は、本款の他、関連する特別法によって規律される。

第572条

- ① 専有（部分）とは、特定の区分所有者の排他的使用に充てられる建物部分及び地所部分 parties des bâtiments et des terrains をいう。
- ② 専有部分は、各区分所有者の排他的所有物である。

第573条

- ① 共用（部分）とは、区分所有者の全員又は一部の者の使用又は便益に充てられる建物部分及び地所部分をいう。
- ② 共用部分は、全区分所有者間又は一部の者の間における不分割所有権 propriété indivise の対象となる。

第574条

区分所有者団体 collectivité des copropriétaires は、当然に、法人格をもつ組合 syndicat となる。

第 4 章 ⁽¹⁸⁾所有権の支分権

第 1 節 用益権

第 1 款 用益権の定義及び設定

第575条

- ① 用益権 usufruit とは、他の者に属する財産を、その本質 substance を保存することを負担として、使用収益する物権をいう。
- ② 用益権は、動産か不動産か、有体か無体か（を問わず）、あらゆる種類の財産又は財産の集合体 ensemble de biens に設定することができる。
- ③ 用益権は、時限的 temporaire であり、第593条から第595条までの規定に従って消滅する。

第576条

用益権は、法律、約定 convention 又は遺言 testament によって設定される。

第 2 款 用益権の目的財産の保存に関する所有者と用益権者の相互義務⁽¹⁹⁾

第577条

- ① 用益権の目的財産の保存は、所有者 propriétaire 及び用益権者 usufructier の共通の利益 intérêt commun にかかわる義務である。
- ② この義務は、用益権の開始時における財産の状態に照らして、第587条に定める明細目録 descriptif により評価される。明細目録がない場合には、あらゆる方法で評価される。この義務は、不可抗力 cas fortuit によって財産が滅失した場合には消滅する。

⁽²⁰⁾第578条

別段の約定がない限り、（所有者と用益権者はそれぞれ次に掲げる義務を負う。）

－所有者は、不動産及び特にその基礎部分 éléments porteurs の構造 struc-

ture 及び全体的強度 *solidité générale*、屋根 *couverture* の全面的修復、
支え *soutènement* 及び囲障 *clôture* 用の構造物 *ouvrages* の再建又は堰
digues に係る工事の義務を負う。

一用益権者は、不動産の原状を維持するために必要となるその他の工事及び
定期的支出の義務を負う。

第579条

用益権者は、その収益権の濫用又は維持を欠くことによって必要となる工
事の義務を全面的に負う。

第580条

① 用益権者又は所有者は、相手方がその義務を履行するよう強制し又は相
手方が負担する必要な工事を行わせることを許可することを、裁判官に請
求することができる。

② 用益権者又は所有者は、工事の資金調達を保証するため又は相手方に代
わって支出した金員の償還を担保するために、当該財産上の物的担保（の
設定）⁽²¹⁾に同意することを裁判官によって許可されることができる。

第581条⁽²²⁾

所有者は、別段の約定がない限り、用益権の終了時に、用益権者又はその
承継人に対し第578条の規定により行った支出の一部の償還を請求するこ
とができる。（この償還部分は、）用益権の存続期間に照らし、その価額を考慮
して計算される。

第3款 用益権者の権利及び義務

第1 用益権者の権利

第582条

① 用益権者は、自身で又は使用収益権を他の者に譲渡することによって、
財産を使用収益することができる。

② 用益権者は、自己の権利を有償若しくは無償で譲渡し、又は物的担保を
設定することができる。このようにして設定された権利は、遅くとも、譲

渡された用益権と同時に消滅する。

- ③ 用益権者は、使用・居住権 *droits d'usage et d'habitation* を除き、用益権の目的財産上に単独で物権を設定することができない。

第583条

- ① 農地賃貸借及び商事賃貸借に関する規定に従う賃貸借契約並びに物権を設定する賃貸借契約の締結又は更新は、所有者の同意を要し、所有者が同意しない場合には裁判官の許可を要する。同意又は許可を欠く賃貸借契約は無効とする。
- ② その他の賃貸借契約は、用益権者が単独で同意することができる。これらの賃貸借は、用益権が消滅するときには、所有者が同意する場合を除くほか、不動産賃貸借にあっては 6 年、動産賃貸借にあっては 3 年の範囲内で、進行中の期間についてのみ所有者を拘束する。

第584条

- ① 果実は、用益権者に帰属する。
- ② 所有者が行っていた使用（方法）に従った又はこのような使用がない場合には当事者の約定に従った財産の利用から生じた産出物についても、同様とする。

第585条

別段の約定がない限り、（次の規定を適用する。）

- －賃料 *loyers*、利息 *intérêts*、及び分配が議決済みの配当金 *dividendes* など財産から得られる所得 *revenus* は、日割りをもって取得される。
- －用益権の終了時に成熟している収穫物 *récoltes* は、すべて用益権者に帰属する。そうでない場合、（未成熟の収穫物は）補償を要することなく所有者に帰属する。

第 2 用益権者の義務

第586条

- ① 用益権者は、財産を、その用途に適した方法で、その実体を変えること

なく享受する。用益権者は、第596条から第599条までの規定に従うことを条件として、用益権の終了時にその財産を所有者に返還する。

- ② 用益権者は、非消費物については、毀損が自己のフォート *faute* に起因する場合を除き、用益権の終了時における現状で返還する義務のみを負う。

第587条

所有者と用益権者は、別段の約定がない限り、用益権の開始時に、財産とその状態につき明細目録 *descriptif* を作成する。当事者間に対立がある場合、共同で選ぶ独立した専門家、又は専門家が選ばれないときは大審裁判所長が急速審理 *référé* と同様の形式により決定し指名する独立した専門家が、明細目録を作成する。

第588条

- ① 用益権者は、第586条に定める義務を遵守するために十分な担保を供する義務を負う。ただし、法律、設定行為又は所有者によって担保供与義務が免除される場合はこの限りではない。
- ② 未成年子の財産の法定収益権の名義人であるその父母、及び売却又は贈与した財産の用益権を（自己のために）留保した売主又は贈与者は、担保供与義務を免れる。

第589条

- ① 包括的用益権者 *usufruitier universel* 又は包括名義の用益権者 *usufruitier à titre universel* と所有者は、相続上の消極財産 *passif successoral* に対して、用益権と所有権の各価額に応じて義務を負う。
- ② 前項の用益権者と所有者は、別段の約定がない限り、前項と同じ割合で相続上の消極財産を分担する。

第590条

- ① 所有者は、用益権者がその義務を遵守しない場合にはその権利の消滅を求めることができる。
- ② 用益権者の債権者は、自己の権利の保全のために訴訟に参加し、用益権

者に代わってその義務を履行することを申し出るとともにあらゆる種類の担保を提供することができる。

- ③ 裁判官は、用益権の消滅に際し、用益権者への給付（金）*prestation* の支払いを所有者に義務づけることができる。この給付は、一括払いの方式を取り、裁判官がその額を定める。ただし、状況により正当化される場合には、裁判官は、用益権が終了するはずであった日まで支払われる定期金の方式で、給付を定めることができる。

第 4 款 用益権の存続期間

第591条

用益権には、（停止）期限又は（停止）条件を付することができる。その場合、用益権は、期限の到来又は条件の成就によってのみ開始する。

⁽²³⁾ 第592条

用益権は、その名義人の生存期間、又は30年を超えない限定された若しくは限定可能な存続期間を付して設定される。

第593条

- ① 終身用益権は、その名義人である自然人の死亡又は法人の解散によって消滅する。
- ② 終身用益権は、その譲渡が行われた場合には、別段の約定がない限り、譲受人の死亡又は解散によってではなく、最初の名義人の死亡又は解散によって消滅する。

第594条

期間が限定された又は限定可能な用益権は、設定時において定められた存続期間が経過した時に消滅する。

第595条

用益権は（次の事由によって）消滅する。

- －用益権者の資格と所有者の資格の結合
- －30年間の不行使

一 用益権の目的物の全部滅失。ただし、用益権者と所有者が滅失物に代わる物に用益権を設定する合意をした場合はこの限りではない。

第5款 特殊な用益権⁽²⁴⁾

第1 準用益権

第596条

用益権者は、同一の量及び質の物又は返還日におけるそれらの価額を用益権の終了時に所有者に返還することを負担として、消費物 choses consommables を処分することができる。

第597条

用益権者は、設定行為によって、非消費動産 bien meuble non consommable を処分することを認められることができる。返還の条件は、設定行為によって定められる。この定めがない場合には、用益権者は同一の量及び質の物、又は返還日におけるそれらの価額を返還する。

第598条

譲渡に由来する基となる財産 fonds の再利用 remploi は、設定行為によって義務づけられることができる。再利用は、所有者の請求により、その権利を保存するために、裁判官によっても義務づけられることができる。用益権者は、この場合、再利用から生じる財産又は返還日におけるそれらの価額を返還しなければならない。

第599条

- ① 再利用はまた、用益権者が自由に行うことができる。その場合、用益権者は、再利用によって取得した財産の現在価額又は準用益権の目的財産の現在価額に相当する二つの金額のうちの高い方を返還する。
- ② このようにして行われた再利用は、あらゆる方法で証明することができる。

第 2 債権に関する用益権

第600条

金銭債権についての用益権者は、その利息を果実として取得する。用益権の存続期間中に元金が弁済される場合、用益権者は、別段の約定がない限り、その権利について定められた期限が到来するまで、第596条の規定に従い、この元金に対して権利を行使する。

第 3 社員権に関する用益権

第601条

- ① 所得として分配される配当金は、用益権者に帰属する。
- ② 用益権者は、別段の約定がない限り、その権利について定められた期限が到来するまで、第596条の規定に従い、その他の金員に対して権利を行使する。

第 4 集合体を構成する財産に関する用益権

第602条

- ① 用益権が1個の集合体 ensemble を構成する複数の財産を目的とする場合には、別段の約定がある場合を除き、用益権者は、集合体の用途に従って構成要素をかえることで、構成要素たる個々の財産を処分することができる。
- ② 用益権者は、自己の権利が危険にさらされる場合には、裁判官に対し、集合体の用途の変更を請求することができる。

第 2 節 使用・居住権⁽²⁵⁾

第603条

使用・居住権 droit d'usage et d'habitation は、その受益者 bénéficiaire に対し、その者並びにその者の現在及び将来の家族の必要の範囲内で、土地

fonds を私的に使用し、果実を収取する権利を与えるものである。

第604条

- ① 使用・居住権は、用益権と同様に設定され、消滅する。
- ② 使用・居住権は、譲渡することも賃貸することもできない。
- ③ 使用・居住権は、権利の名義人 titulaire により、(目的) 財産の通常の用途を尊重して行使されなければならない。

第605条

使用・居住権の受益者は、第587条及び第588条の規定により用益権者に対して課される義務に服する。

第606条

- ① 使用権者 usager は、土地の全部を使用する場合には、第578条の規定によって用益権者の負担とされる維持費及びより一般に定期的支出の義務を負う。
- ② 使用権者は、土地の一部のみを使用する場合は、その享受する割合に応じて前項の支出を分担する。

第3節 賃貸借契約により与えられる物権

第607条

- ① 地表 sol についての物権は、永代（長期）不動産賃貸借契約 baux emphytéotiques、建築用地賃貸借契約 baux à construction など特定の契約によって、付与されることができる。
- ② 前項の物権は、譲渡及び抵当権設定が可能であり、その権利に基づいて作ることが認められる建造物 constructions、植栽 plantations 又は設備 installations の所有権を契約期間中その名義人に与える。
- ③ この物権は、それを制定する法律によって規律される。⁽²⁶⁾

第 4 節 特別収益物権⁽²⁷⁾

第608条

- ① 所有者は、公序規定に従うことを条件として、自己の 1 個又は複数の財産を特別に（使用）收取する利益 *bénéfice d'une jouissance spécial* を与える（ことを内容とする）1 個又は複数の物権を合意により設定することができる⁽²⁸⁾。
- ② 公物 *domaine public* に関する収益物権は、公法人所有権一般法典の枠内において、かつ公法人を規律する法律の規定に従って設定され、行使される⁽²⁹⁾。

第609条

- ① 特別収益物権 *droit réel de jouissance spéciale* は、用益権と同様に設定される。
- ② 特別収益物権は、（目的）財産の通常の用途を尊重して行使される。

第610条

特別収益物権の名義人は、第582条から第585条までに定める権利を有し、第586条から第590条までに定める用益権者の義務を負う。

第611条

- 特別収益物権は、（次の事由によって）消滅する。
- － 予め合意された期間の満了。この期間は30年を超えることができない。
 - － 特別収益権者 *bénéficiaire de la jouissance spéciale* と所有者の 2 つの資格の同一資産における結合
 - － 約定により期間が定められている場合は、その期間の（権利の）不行使
 - － 目的物の全部滅失

第5節 地役権

第1款 一般規定

第612条

- ① 地役権 servitude とは、ある（人の所有）土地に対し、他の所有者に属する土地 fonds の使用 usage 及び便益 utilité のために課される物的負担 charge réelle をいう。
- ② 地役権は、ある所有権の他の所有権に対する優位や、所有者間の利益又は負担を内容とする人的債務を設定するものではなく、承役地 fonds servant と要役地 fonds dominant の関係及びそれらの土地に結び付けられる役務 services のみを定める。

第2款 地役権の設定

第613条

地役権はすべて、約定によって設定することができる。

第614条

法律によって設定される地役権は、それを定める規定に従う。

第615条⁽³⁰⁾

屋外工作物 ouvrages extérieurs によって又は外形上認識できかつ繰り返される人的活動 activité humaine apparente et renouvelée によって表現される地役権は、第549条及び第554条の要件を備える占有によって取得されることができる。

第616条

地役権は、分割行為に別段の定めがない場合には、分割によって生じた土地の間で、所有者による用途指定によって設定されることができる。この場合、地役権は、土地の分割前に所有者により設置された屋外の工作物又は設備 aménagement の維持によって生じる。

第 3 款 地役権の行使

第617条

地役権は、それを行行使するために必要なすべてのものを含む。

第618条

要役地の所有者は、地役権の行使又は維持のために必要となる場合は、工作物を承役地上に作り、かつその費用を負担する。ただし、第619条の約定があるときはこの限りではない。

第619条

承役地の所有者は、地役権の行使及び維持のために必要な工作物をその費用で作り又は作らせる義務を約定により負うときは、要役地の所有者に対し、その都合にあわせて、承役地又は地役権に必要な土地の部分を委棄することにより、いつでもこの義務を免れることができる。

第620条

- ① 地役権は、不可分 indivisible である。
- ② 承役地又は要役地が分割される場合、地役権は、引き続き同じ態様により、承役地の全体について要役地全体の利益のために、積極的、消極的に行使される。

第621条

- ① 承役地の所有者は、地役権の行使を縮減し又はより不便にするような行為を一切行うことができない。したがって、承役地の所有者は、承役地の原状を変えることも、地役権の行使の態様を変えることもできない。
- ② ただし、事実上又は法律上の新たな状況によって、承役地にとって地役権の行使がより多くの費用がかかることになった場合、又は承役地の正常な使用に支障がきたされる場合には、承役地の所有者は要役地の所有者に対し別の土地 *assiette* を提供することができる。
- ③ (この提供が) 拒否された場合、裁判官は、対立している利害を考慮して最も適当な土地を決定する。

第622条

要役地の所有者は、その権原に応じて、かつ承役地の状態を悪化させることなく、地役権を行使しなければならない。

第623条

- ① 地役権は、30年間の不行使により消滅する。
- ② 30年の期間は、外形上認識できかつ繰り返される人的活動により行使される地役権についてはそれを享受することをやめた日から、その他の地役権については（地役権に）反する行為が行われた日から、進行を開始する。

第624条

地役権の行使が最終的に不可能となった場合、承役地の所有者はいつでも、裁判官にその消滅の確認を求めることができる。

第625条

地役権はすべて、要役地と承役地が同一の資産 *patrimoine* に結集することにより消滅する。

第626条

要役地が不分割 *indivision* である場合、不分割者 *indivisaire* の一人による享受は、全員について時効を妨げる。

第627条

不分割者の一人に対する時効の停止は、全員の利益となる。

第628条

地役権の行使の態様は、別段の約定がないときには、30年間継続する使用 *usage* によって決まる。

第5章 相隣関係⁽³¹⁾

第1節 相隣妨害⁽³²⁾

第629条

何人も、通常の相隣障害 *inconvenients normaux du voisinage* を超える妨害 *trouble* を他人にもたらしはならない。

第630条

- ① 前条に基づく訴権は、所有者、賃借人及び土地の占有 *occuper* 又は利用 *exploiter* を許可することを主たる目的とする権原の受益者 *bénéficiaires* に対して開かれる。この訴権はこれらの者に対してのみ行使することができる。
- ② 妨害が現行法令に基づいて営まれ、土地に入居する前から既に存在し、かつ同じ条件で継続されている経済活動に起因するときは、前項の訴権は行使することができない。

第 2 節 樹木、植栽

第631条

- ① 別段の慣習 *usage* 又は規定がないときには、樹木 *arbres* 及び灌木 *arbrustes* は、その高さが 2 メートル以上のときは二つの土地の境界 *limite séparative* から 2 メートルを越えない範囲、その高さが 2 メートル未満のときは境界から 50 センチメートルを越えない範囲に、植えることができない。
- ② ただし、樹木及び灌木は、互有の壁 *mur mitoyen* の高さを越えないことを条件に、互有の壁のすぐそばに樹障 *espaliers* として植えることができる。
- ③ 壁が互有でない場合、(壁の) 所有者のみが、樹障を壁に寄り添わせる権利を有する。ただし、この樹障は壁の高さを越えることができない。

第632条

- ① (自己の) 所有地に相隣者の樹木及び灌木の枝 *branches* が突き出ている(場合、その所有)者は、相隣者にそれらの枝を伐採させることができる。(突き出た) 枝から自然に落ちる果実は、その者に帰属する。

- ②（前項の）枝を伐採させる権利、並びに自己の所有地にはみ出した根 racines、茨 ronces 及び小枝 brindilles を隣接する二つの土地の境界において伐採する権利は、時効にかからない。

第3節 囲障⁽³³⁾

第633条

- ① 土地の囲繞権 droit de clore son fonds は、すべての所有者に属し、法令又は法令がないときには各地方の慣習を遵守して行使される。
- ② 所有者は、市町村の市街化された地域においては、（隣接する土地を）隔てる囲障 clôture の設置及び維持を分担することを、相隣者に強制することができる。

第634条

土地の所有者は、隣接する土地の境界に適法に設置された壁に不可欠の維持を妨害することはできない。（この者が）土地への立ち入りを不当に拒否する場合、裁判官は工事を許可し、その実行の態様を定める。

第4節 互有権

第635条

互有権 mitoyenneté とは、壁 mur、囲障 clôture 又は溝 fossé に対する分割の所有権 propriété indivis をいう。

第636条⁽³⁴⁾

- ① 壁、囲障（及び）溝は、隣接する2個の土地 fonds の所有者の合意がなければ、その境界線上にまたがって à cheval sur la ligne séparative de deux fonds contigus 作ることとはできない。
- ② 土地の境界線上にまたがる壁の建造に同意しなかった所有者は、第633条に定める市町村の市街化された地域においては、壁の取壊し démolition

tion を請求することができない。この所有者は当然にかつ無償でその互有権を取得する。

第637条

2 個の土地を隔てる境界若しくは境界線上に作られた既存の壁、囲障又は溝は、反対の権原、時効又は事実上の要素がない限り、互有と推定する。

第638条

反対の権原がない限り、(壁、溝及び囲障はそれぞれ次の所有者に属するものとみなす。)

一壁は、その頂上の全面が傾斜している側、又は壁の設置者の当初の意思を示す建築要素がある側の土地の所有者に属するものとみなす。

一溝は、捨土 *rejet de la terre* がある側の土地の所有者に属するものとみなす。

一囲障は、一方の土地のみに囲いが設けられている場合には、囲われている土地の所有者に属するものとみなす。

第639条

① 互有の壁、囲障又は溝の維持 *entretien*、修繕 *réparation*、再建 *reconstruction* に係る費用は、所有者相互間でそれぞれの権利に応じて分担する。ただし、いずれか一人の所有者の行為により支出が必要となった場合はこの限りではない。

② 所有者は、壁、囲障又は溝の互有権を委棄して費用の分担を免れることができる。ただし、壁が自己に属する建物を支え又は溝が自己の土地の通水 *écoulement des eaux* に用いられている場合はこの限りではない。

第640条

(壁を互有する) 各所有者は、自己の建造物を互有の壁に寄り添わせることができる。

第641条

① (壁を互有する) 各所有者は、互有の壁の高さを増すことができる。その費用及び維持に伴う支出の総額は、その者が負担する。

- ② 壁が高さを増すことに耐える状態にない場合には、高さを増そうとする者は、自己の費用で壁を全面的に再建しなければならない、場合によって必要となる厚さの超過分は自己の側からとらなければならない。
- ③ 高さを増した部分は、それを行った者の排他的所有物とする。高さを増した部分の互有権は、第642条の規定に基づいて取得される。

第642条

- ① 壁に接する土地 fonds の所有者は、壁の時価の半分及び壁又は壁の一部を支える地表 sol の価額の半分の、壁の所有者に償還することによって、その（壁の）全部又は一部の互有権を取得する権限を有する。
- ② 前項の権限は、その他の形態の囲障及び溝には適用されない。

第643条

いかなる所有者も、他方の同意なしに又は他方の同意が得られない場合には裁判官の許可なしに、互有の壁の構造に影響をもたらす工事を行うことはできない。

第644条

- ① 互有の垣 haie の果実及び産出物は、各所有者が、等しい割合でその所有権を取得する。
- ② 各所有者は、互有の独立した樹木 arbre isolé mitoyen の引抜き arrachage 又は剪定 élagage を請求することができる。

第5節 明かりとり、⁽³⁵⁾ 観望

第645条

- ① 窓 fenêtres、バルコニー balcons、テラス terrasses、平屋根 plates-formes など、隣接する土地を見通すことを可能にする開口部 ouvertures 又は設備 aménagements は、観望 vues という。
- ② 隣接する土地を見ることを一切可能にしないで空気又は光を通過させる開口部を、明かりとり jours という。

第646条

明かりとり及び観望は、第615条にいう屋外工作物にあたる。

第647条

- ① 互有の壁には明かりとりも観望も作ることができない。
- ② 境界に設置された互有でない壁の所有者は、明かりとりに限り壁に作る
ことができる。

第648条

- ① 正面 droite 又は斜め oblique の観望は、隣接する土地から 3 メートル
を超えない範囲においては一切作ることができない。
- ② 前項の距離は、開口部が作られる壁の外表面 parement extérieur 又はバルコニー若しくはテラスの外側の線 ligne extérieure から、土地の境界までを測定して算出する。

第649条

- ① 前条の規定は、公道 voie publique、整備された公園 jardin public aménagé 又は公共の遊歩道 promenade publique に面した観望には適用されない。
- ② 前条の規定は、観望を作ろうとする者の利益のために設定され建築の障害となる通行地役が課されている土地、又は相隣者間の不分割の土地に面した観望に対しては適用されない。
- ③ ただし、ある土地が、不分割の土地又は地役が課されている土地の向こう側に、第648条に定める距離の範囲内に位置する場合には、いかなる観望も作ることができない。

第 6 節 屋根の注瀉

第650条

所有者は、雨水が自己の土地又は公道に流れるように屋根を設けなければならない。所有者は、雨水を相隣者の土地に流すことはできない。

第7節 境界画定

第651条

- ① 境界画定 bornage は、異なる所有者に属し又は属する予定の私有地の境界を、対審的かつ最終的に de façon contradictoire et définitive 認識し確定する効果を有する行為 opération である。
- ② 境界画定は、当事者の約定又は裁判官の決定 décision によって行われる。

第652条

所有者はすべて、相隣者に対し、隣接する所有地の境界画定を請求することができる。境界画定は、別段の約定がない限り、共同の費用で行われる。

第653条⁽³⁶⁾

- ① 公認専門家 professionnel agréé によって行われる対審的な協議に基づく境界画定 bornage amiable contradictoire の提案を承諾しなかった所有者は、相隣者から境界画定案 projet de bornage が送達された日から6か月以内に、裁判上の境界画定の訴えを提起しなければならない。
- ② 前項の訴が提起されなかったときには、提案された境界がその所有者に對抗できる最終的なものとみなされる。

第654条

境界画定訴権は、時効にかからない。

第655条

境界画定は、不分割者全員の同意を要する。

第656条

境界画定は、所有者が第549条及び第554条の定める要件の下で境界 bornes を超えて（相隣者の土地を）時効により取得する可能性を、妨げない。

第 8 節 袋地の場合における法定通行地役権

第657条

土地の正常な使用又は経済的利用を可能にするための公道への十分な出口を有さない土地を、袋地とする。

第658条

袋地 fonds encalvé の所有者は、自ら袋地状態を作った場合を除き、相隣者の土地における十分な通路 passage を、裁判上請求することができる。ただし、(この者は、) 相隣者に対しその者が受ける損害について償金を支払わなければならない。

第659条

通路は、第660条の規定に従うことを条件として、袋地から公道への路程 trajet が最短となる側の 1 個又は複数の土地に開設しなければならない。ただし、他の路程の方が損害の少ない場合はこの限りではない。

第660条

- ① 袋地が約定により 1 個の土地 fonds の分割から生じる場合、通路は、分割後30年以内においては、分割された地所 terrains に対してでなければ、請求することができない。
- ② ただし、袋地の所有者は、分割された土地 fonds divisés に十分な通路を設けることができない場合には、第658条に定める訴権を行使することができる。

第661条

袋地のための通路に必要な土地 assiette 及びその態様 modalités は、30年の継続的使用によって決定される。

第662条

承役地の所有者による償金請求訴権は、30年の時効により消滅する。通路は、この時効にかかわらず存続する。

第663条

- ① 袋地（状態）が止んだ場合、承役地の所有者はいつでも袋地の消滅を請求することができる。
- ② 協議が調わない場合には、裁判官がこの消滅を確認する。

第664条

通路の維持は、第618条の規則に従う。

条文の移動、廃止又は付加

I ー移動する条文

- ー民法典第556条、第560条から第564条までの規定を環境法典 Code de l'environnement に移す。

II ー廃止する条文（民法典第2編の新規定によって置き換えられる）

- ー民法典第516条から第710条まで、第1240条、第2255条から第2279条までを削除
- ー建築・住宅法典 Code de la construction et de l'habitation L. 第112-16条を削除

III ー付け加える条文

- ー環境法典 L. 第125-2条の後に新しい条を付加：「岸の縁から、（同じ側に位置する所有地間の）境界は、この岸から河川の中心線まで伸びる垂線、河川が同一の所有者に属することが証明される場合には、反対側の岸までのその延長線とする」

IV ー改正する条文⁽³⁷⁾

- 1° 「財産及び権利 les biens et les droits」という表現を、この表現のある法典のすべての条において、「財産 les biens」の文言に置き換える。

2° 民法典第1638条において、「非表現の地役権 de servitudes non apparentes」の文言を「隠れた地役権 de servitudes occultes」に置き換える。

3° 区分所有権に関する1965年7月10日法律第1条を次の条文に置き換える。

第1条

区分所有権 copropriété とは、1個の不動産の所有権が、それぞれ専有部分 partie privative と共用部分の持分 quote-part de partie commune からなる複数の持分 lots に分割されている状態をいう。

第1-1条

この法律は、異なる所有者に割り当てられる部分のほかに、特に構造上 structure、連絡上 desserte 又は設備上 équipement の共用要素又は共益要素から構成される1個の建物のすべての区分 division に適用される。

第1-2条

(前条の) 例外として、この法律は、異なる所有者に割り当てられる部分間の共用要素が、当該不動産の地所 terrain、壁及び屋根のみで構成され、かつこれらの共用要素の所有権、維持及び管理に関する規則が約定によって定められている場合には適用しない。

第1-3条

この法律は、複数の地所 terrains 又は複数の空間 volumes に建設された不動産の集合体に対しても、それらの共用要素の所有権又は管理が異なる組織体の対象となっていないときに、適用される。

4° 区分所有権に関する1965年7月10日法律第14条第1項の後に、次の項を加える。

「この法人は、区分所有権が既存の不動産に適用される場合には、持分 lot の最初の譲渡又は配分の時に成立する。この法人は、持分 lots が建設予定の不動産の販売対象であるときは、最初の持分の引渡時に成立する。」

5° 公序に関する条文の一覧を明示する第43条の冒頭に（以下の文言を）加える。

「そのいかなる持分も居住用又は事業・居住用ではなく、かつその規則によりこれらの用途が禁じられている区分所有における場合を除き、」

V 一経過規定

第648条以下の原則は、……の法律の施行後に建築許可が申請される建造物のみに対して適用される。それ以前の建造物は、引き続き旧第675条以下の条文により規律される。

- (1) ある条文が強行法規であるか否かについて、現行法下では、裁判官が個別に判断することを余儀なくされているが、本条により、本編の規定は、別段の定めがない限り、公序の性質を有することが明確になる。
- (2) 第1章は、「財産」法の一貫性（まとまり）という観点から新しく設けられ、現行民法典にはない「patrimoine」「bien」「droits réels」「droits personnels」の定義規定を置く。趣旨説明によれば、定義自体はとくに新しいものではないが、例えば、これまで立法においてしばしば用いられてきた定型表現「des biens et des droits」は「droitsがbiensであることは今日認められているところであるから―その曖昧さを理由として用いられておらず、端的に「biens」とされている。
- (3) フランスの動物法制をめぐるこれまでの議論については、吉井啓子「フランスのペット法制」法時73巻4号24頁（2001年）、同「フランス民法典における動物の地位―動物法制に関するアントワープ報告書―」國學院法学44巻1号117頁（2006年）、同「フランスに於ける獣医療と法」國學院法学46巻3号81頁（2008年）を参照のこと。なお、動物については、法的な位置づけと感情的価値を調和させることの難しさを考慮して、動物を保護する法律を強調すること、動物を有体物と性格づけるのではなく、動物は有体物の法制度に従うことを示す内容となっている。これまで散逸していた動物に関する条文は同条に集約される。本準備草案によれば、ある動物が動産か不動産かは、したがって、動産と不動産の一般的区別に解消される。たとえば、開放飼育場のうさぎや鳩小屋の鳩は、これを不動産とする旨の明文規定（現行民法典第524条第2項）がなくても、本準備草案第521条（及び528条）により、「用途による不動産」となる。
- (4) 新たに volume が明示されている点が、注目される。ここでは、さしあたって、「空間」と訳する。
- (5) 本項は判例に従ったものである。「lot」については、例えば「区画」「区分」等の訳語も考えられなくはないと思われるが、ここでは、山口俊夫編『フランス法辞

典』349頁(2002年、東京大学出版)に従い、「持分」と訳する。

- (6) 本項に定める「不動産に組み組むために設計され若しくは取り付けられた動産」は、たとえ、それが容易に取り外すことができても、用途による不動産と推定される。この点は新しく、不動産売買の際に生じる問題の解決を目指したものであり、たとえば、売主は、売買契約書にサインした後は、買主の同意なくしてそのような動産を持ち出すことはできないことになる。
- (7) 本条は、権利濫用に関する判例を明文化したものである。
- (8) 本項は、所有権が時効消滅しないことを規定したものである。
- (9) 本条は、第1項で、破毀院が認める解体請求権 *droit de demander la démolition* を前提としつつ、その濫用を避けるために、侵害が僅かで故意によらない場合には、解体請求権の行使を短期間に制限し、期間経過後について第2項をおく。
- (10) 本条は、所有権と占有とを関連づけることによって、かつ、占有を欠く場合の裁判官の権限を定めることによって、所有権の証明方法を明確にする。
- (11) 占有に関する規定は、これまで時効とともに1つの章におかれていた。2008年6月17日法律による改正前は、第3編第20章「時効及び占有」、改正後は同編第21章「占有及び取得時効」である。本準備草案では、時効に関連して規定されている占有を、時効以外のその機能、所有権との関係に着目して、第2編に置くとともに、新たに容仮占有の定義規定を設け、占有と容仮占有の区別を明確にする。
- (12) 有体動産占有のもつ証明機能と取得機能につき、現行民法典は第2276条で規定するが、本準備草案は第555条と第556条に分けて規定する。基本原則は変更されていない。
- (13) 無体動産占有の例として、営業財産の占有 *possession d'un fonds de commerce*、特許の占有 *possession d'un brevet* が挙げられる。
- (14) 本条は、占有者及び容仮占有者がその権利を守るために必要な訴権を行使することができることを確認する。なお、作業グループは、急速審理訴権 *action référé* の活用により占有訴権が実際にはほとんど機能していないことを考慮して、新民事訴訟法典中の占有訴権の廃止を決めた。従って、本条は、占有訴権に関する規定ではない。
- (15) 本節は、土地所有権 *propriété foncière* は理論的には地球の中心に向かって無制限に及ぶという伝統的原則を明確にするとともに(本準備草案第561条)、所有権の空間的分割を認める(同562条)。本準備草案第562条第2項は、1個の土地 *fonds* を2つ以上の部分に空間的に分割し、それぞれが、幾何学的に制限されることを別として、完全な所有権の対象となる場合についての規定である。これに対し、地表上の物権で、それ自体は所有権ではないが、建築権及び建築された建造物の一時的所有権が認められる物権については、本準備草案第607条が規定する。

- (16) 作業グループは、第4節「添付」については、現行法の合理化と現代化を目指す。現行民法典第555条は書き直されて、本準備草案564条に置かれ、その内容は明瞭となり、新たに、容仮占有者に関する第565条が付け加えられている。現行民法典第556条及び第560条から第564条までの規定は環境法典に移される。
- (17) 現行民法典は、不分割 *indivision* については第3編で規定し、区分所有権 *copropriété* については、第664条が1938年に削除された後、何ら規定していない。作業グループは共同所有権が実務上重要であることから、この状況を遺憾であるとするが、第2編の性質を変えることなく、またそれを重くすることなく、共同所有権に関する詳細な規定群（例えば、区分所有権は200を超える条文による規制の対象である）を第2編におくことは実際上不可能であること、また、不分割については、不分割の主たる発生領域が家族または相続関係であることを理由に、これらの規定群を第2編におくことを断念している。なお、「条文の移動、廃止又は付加」の「IV－改正する条文 3」参照。*indivision* の訳語については、法務大臣官房司法法制調査部編『フランス民法典－家族・相続関係－』（1978年、法曹会）によった。とりわけ、相続法の分野では、フランス法の *indivision* の内容が、日本法における遺産「共有」（に関する判例理論）といささか異なることを考慮して、それと区別する意味で「不分割」と訳したほうがよいように思われる。
- (18) 本章は、現行民法典の第3章と第4章をひとつにまとめたうえ、「用益権」、「使用・居住権」、「地役権」、「賃貸借契約により与えられる物権」と並んで、新たに「特別収益物権」を規定する。
- (19) 現行法下では、用益権者は所有者（虚有権者 *nu-propriétaire*）に財産の原状維持のための工事をさせることはできないが、本準備草案は、不動産の社会的役割、財産の原状維持の必要性等の観点から、用益権の目的財産の保存（原状維持）を所有者と用益権者の共通の義務とする（本準備草案第577条及び第580条）。なお、現行民法典中にみられる *nu-propriétaire* の用語（例えば、第595条）は、本準備草案では用いられていない。
- (20) 本条は、現行民法典第605条及び606条の規定を引き継ぎ、用益権者及び所有者（虚有権者）各々の義務を定める。本条により用益権者の義務とされる工事の費用は、最終的に用益権者が負担すべきことになる。それに対し、所有者の義務とされる工事の費用については、本準備草案第581条が、所有者から用益権者に対する償還請求を認める（この点については、後掲注(22)参照）。
- (21) 本項により、用益権者又は所有者（虚有権者）が工事の融資を目的とする担保設定を拒否したとしても、裁判官の許可によって当該財産上の担保設定が可能となる。
- (22) 本条は、所有者（虚有権者）が行った大規模工事の利益を用益権者が長い期間享受することに鑑みて、用益権者又はその権利承継人に対する一部費用の償還請求を所

有者に認める。両当事者は、費用支出時から用益権消滅時までの期間に応じて、かつ用益権の価値を考慮して費用を分担する。工事に関する債務の負担について、一方で資力のない用益権者に配慮し、他方で所有者に不当な負担を負わせることのないように、両者の利益調整を図る趣旨である。本条は、公序規定ではないので、当事者間の関係によって（例えば家族間の用益権において）は、修正が可能である。

- (23) 本条は、期間を付した（終身でない）用益権の設定を認める点で、新しい。たとえば、最長の30年の期間の用益権が設定された場合、期間内に用益権者が死亡しても、用益権は期間満了まで存続する。このようにして、用益権の一相続等の諸事情に左右されない安定した一よりよい経済的利用が可能となる。
- (24) 本款は、新たに置かれたものである。
- (25) 現行民法典は使用権 *droit d'usage* と居住権 *droit d'habitation* を区別するが、本準備草案はこれをひとつにし、使用・居住権 *droit d'usage et d'habitation* と呼ぶ。
- (26) 例えば、建築法典 *Code de la Construction* (L. 第251-1条、建築用地賃貸借契約) や農事法典 *Code Rural* (L. 第451条、永代不動産賃貸借契約) がある。
- (27) 第2編全体が公序であることからすると（本準備草案第516条）、第2編又は特別法によって規定されない物権は認められないことになる。特別収益物権は、この原則（物権法定主義）を維持しながら、広く所有権の支分化の実現に資するために、新しく設けられた物権であり、用益権と異なり、1個の財産全体の利用を目的とするのではなく、財産の1個又は複数の利用を設定者の選択に従い目的とする。特別収益物権の内容（具体例は、後掲注(28)参照）は、強行規定 *règles impératives* が適用される場合を除いて、無限であり、「開かれた物権 *droit réel ouvert*」と称せられている。本準備草案は、特別収益物権について、その逸脱を避けるための最低限の原則を定める。
- (28) 本項にいう「自己の1個又は複数の財産から特別に（使用）収取する利益を与える（ことを内容とする）1個又は複数の物権」の例として、池で釣りをする権利、一定のスポーツ施設を利用する権利などが挙げられている。なお、これらの権利については、地役権としての性質を有するか否かをめぐって議論があり、多くの裁判例もみられた。詳しくは、吉井啓子「地役権概念の再検討—フランス法からの考察—」同志社法学60巻7号293頁（2009年）を参照のこと。
- (29) 「*domaine public*」の訳語について、山口編・前掲注(5)『フランス法辞典』179頁では「行政財産」「公産」、滝沢正『フランス法』163頁（2008年、第3版、三省堂）では「公物」の語があてられている。ここでは、後者によった。
- (30) 本準備草案は、「表現された地役権」と「表現されない地役権」の区別、および「継続的地役権」と「非継続的地役権」の区別をなくしたが、これらの区別は取得時

効については有用であったため（現行民法典第690条参照）、本条を設ける。すなわち、地役権の時効取得は、いかなる方法であれ（常設の屋外工作物、規則的な通行等）、承役地の所有者が（将来の）要役地の所有者の行為を認識しようとする状況においてのみ認められようということが、本条により明らかとなる。

- (31) 本章は新たに設けられ、「相隣関係」と題して、それに関わる新旧要素を規定する。現行民法典では、地役権と同じ章に置かれている法定地役権は、本章に移されている。なお、本章第1節のタイトルは「相隣妨害」であるが、アンリ・カピタン協会版改正準備草案の目次では「隣人間の一般的義務」となっている。目次でのこのタイトルは誤りと思われるので、本稿では目次におけるタイトルも「相隣妨害」とした。
- (32) 本節第629条は、相隣関係の変則的な紛争についてその重要性が知られているプレトリエンヌ条項 *disposition prétorienne*（条文の内容の明確化は判例による、一般条項的なものを意味するのであろうか）となっている。ただし、本節第630条第1項では、第629条に基づいて訴権を行使しうる者及びその相手方を制限する。第629条がたまたまの隣人にあまりにも安易に適用されることを避ける趣旨である。第630条第2項は、建築・住宅法典 *Code de la Construction et de l'Habitation L.* 第112-16条から移された規定である。
- (33) 本節の新しきは、第634条にある。同条は、いわゆる「梯子塔の地役権 *servitude de tour d'échelle*」に関し、その内容を支配的な判例に従って定めるとともに、厳密な意味での地役権ではないことを明確にする。
- (34) 本条は、これから設置される境界壁に関する新しい原則を定める。本条第1項により、隣接する土地の所有者の一人が他方の同意を得ずに建造した境界線上の壁は他方所有者の土地に対する侵害となるが、本条2項により、この場合、一定の地域においては、他方所有者は壁の取壊しを求めることはできず、ただし壁の互有権を無償で取得することになる。
- (35) 本節では、第648条が新しい。同条は、正面観望 *vue droite* と斜角観望 *vue oblique* の区別を廃止し、距離を3メートルに統一する。
- (36) 趣旨説明によれば、第6節から第8節中の条文は単なる書き直しであるが、本条はその例外で、新しく設けられたものであり、協議にもとづく境界画定に関して、相隣者の一方による濫用的拒否がもたらす停滞を回避するための（一種の制裁）規定である。
- (37) 「IV－改正する条文」中の番号については、アンリ・カピタン協会版改正準備草案中の誤記を適宜訂正している。

追記：筆者は、2008年10月1日から1年間パリ第2大学にてフランス民法を研究する機会を与えられた。本稿は、この在外研究の成果の一つである。翻訳にあたって

は、國學院大學法科大学院の吉井啓子教授から貴重な御助言をいただいた。ここに御礼を申し上げる。